

De Koning makelaars presenteren

Luxe & levensloopbestendig wonen op een TOPlocatie!

Woondromen waarmaken



Burgemeester Brautigamlaan 35, Uithoorn

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

De Koning makelaars



Prachtig wonen aan het water, nabij het oude dorpscentrum

Op een prachtige locatie vind je deze 2-onder-1-kapwoning met slaapkamer en badkamer op de begane grond! De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de begane grond vind je ook een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin en via de hal is er toegang tot een extra badkamer. Via de hal heb je toegang tot het separate toilet met fonteyntje en de ruime berging die zowel vanaf binnen als buiten bereikbaar is. In deze berging bevindt zich ook de wasmachine- en droger aansluiting. De verdieping is voorzien van 2 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel met rolluik. Ook is via de overloop de bergverlating te bereiken. De woning heeft een energielabel A en is dus erg duurzaam!

Dit huis is perfect gelegen aan de rand van het oude dorpscentrum van Uithoorn. Op korte afstand zijn de sportverenigingen, de kinderopvang, diverse scholen, het winkelcentrum Amstelplein de winkels langs de Amstel en ook openbaar vervoer zoals tram 25 naar Amsterdam Zuid. Ook op loopafstand zijn vele restaurants! De grote steden en Schiphol zijn bovendien goed bereikbaar en ook niet op grote afstand.

De feiten op een rij:

Moderne en comfortabele woning met een praktische indeling;

Gehele woning voorzien van vloerverwarming (m.u.v. berging en toilet);

Ruime woonkamer met openslaande deuren en een zonwerend screen;

Moderne keuken voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, combi-magnetron, Quooker, koelkast en openslaande deuren naar de achtertuin;

Slaapkamer én badkamer met douche en wastafelmeubel op de begane grond;

Toiletruimte op de begane grond;

Berging op de begane grond met deur naar buiten;

Twee slaapkamers en 2e badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet op de 1e verdieping;

Technische ruimte op de 1e verdieping;

Ruime achtertuin direct grenzend aan het water, prachtige terrassen, met overkapping en berging v.v. elektra;

Maar liefst 3 eigen parkeerplaatsen in de voortuin;

Veel praktische bergverlating, waaronder een trapkast en knieschotten;

Ideale woning voor comfortabel en levensloopbestendig wonen;

Woning met energielabel A en dus erg energiezuinig.



Wonen & koken

- De ruime woonkamer is heerlijk licht en staat dankzij de openslaande deuren in directe verbinding met de voortuin.
- De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is v.v. diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, Quooker, combi-magnetron en koelkast.







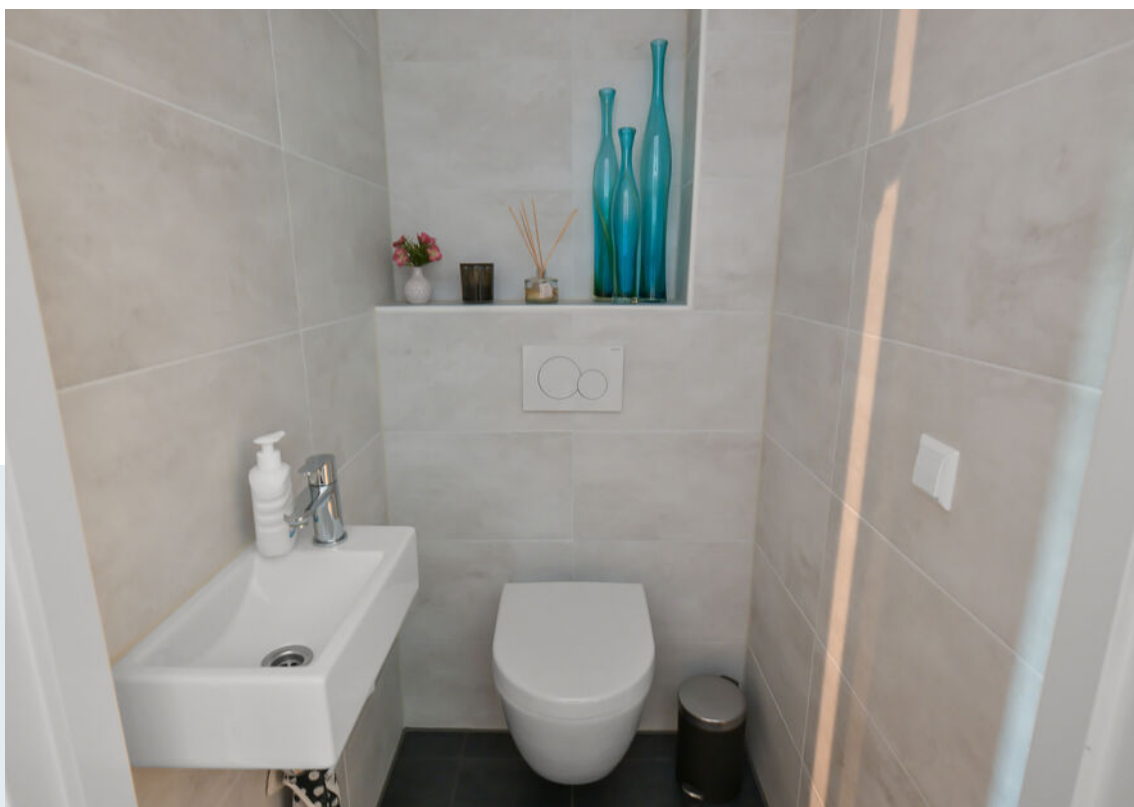


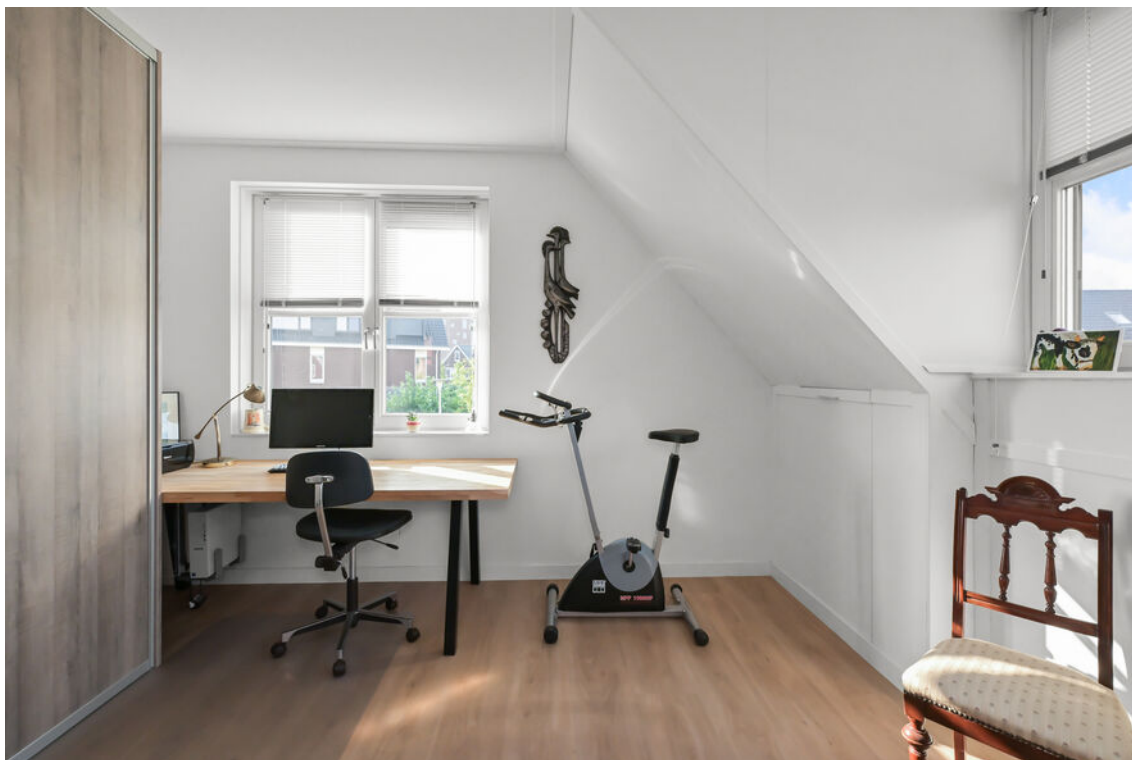
Slapen op de begane grond

- Een groot pluspunt van deze woning is de ruime slaapkamer op de begane grond.
- Dankzij de openslaande deuren stap je vanuit de slaapkamer zo de tuin in.
- Direct naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer met douche en wastafelmeubel.
- Deze indeling maakt de woning ideaal voor wie comfortabel en levensloopbestendig wil wonen.
- Op de begane grond bevinden zich daarnaast een separaat toilet en een praktische berging, die zowel vanuit de woning als buiten bereikbaar is. Hier zijn tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



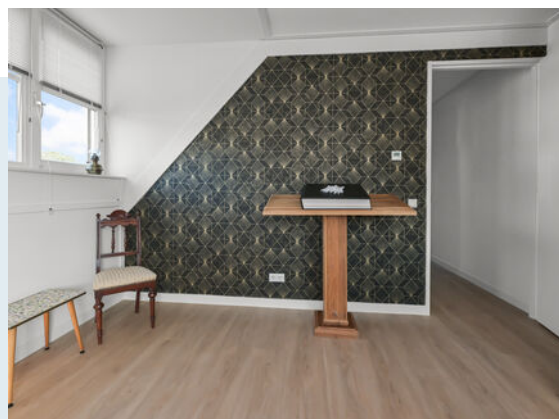
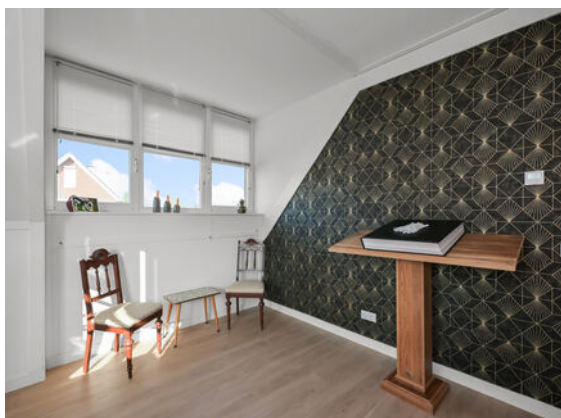


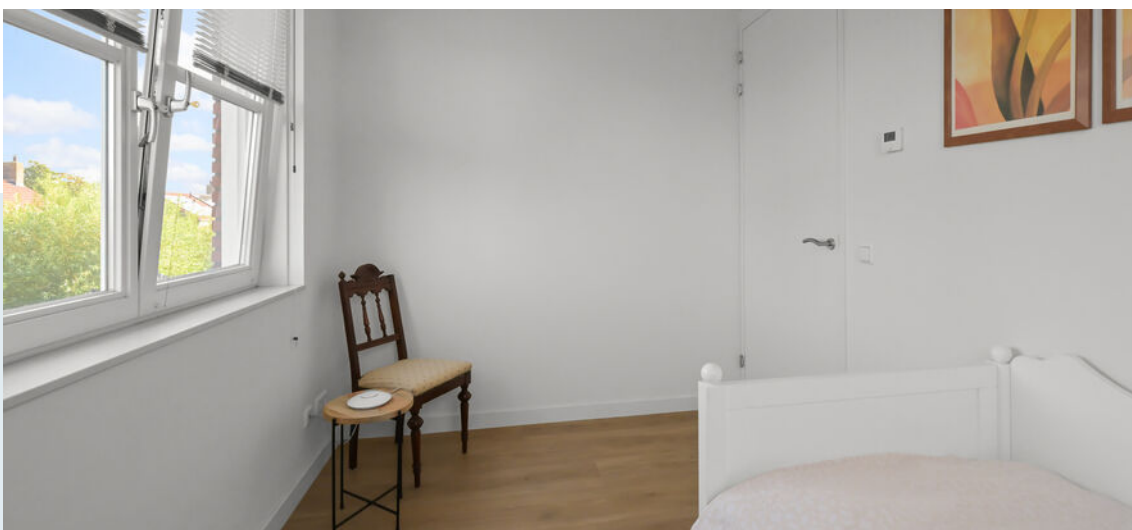




Slapen & douchen

- Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een tweede badkamer, voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.
- Via de overloop is bovendien de praktische bergverlating bereikbaar, waardoor er volop bergverlating aanwezig is.











Buitenleven

- De achtertuin grenst direct aan het water en beschikt over meerdere terrassen.
- De overkapping biedt een fijne plek om beschut van het buitenleven te genieten.
- Daarnaast is er een berging met elektra aanwezig.
- Aan de voorzijde beschikt de woning over maar liefst drie eigen parkeerplaatsen.
- Hier geniet je volop van het buitenleven, terwijl je op korte afstand van het oude dorpscentrum woont.

















Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 795.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar

Bestaande bouw
2019-2020, bouwjaar volgens Basis Administratie
Gebouwen 2019
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++
glas
A

Isolatievormen

Energielabel

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Overige inpandige ruimte

381 m²
135 m²
513 m³
9 m²
11 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

2
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Remeha Calenta Ace 40L
2019
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

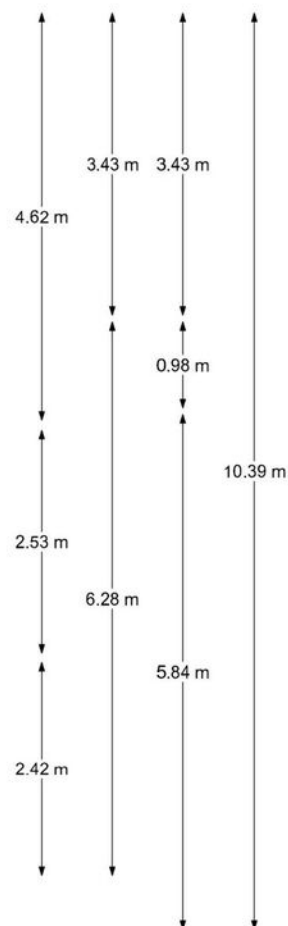
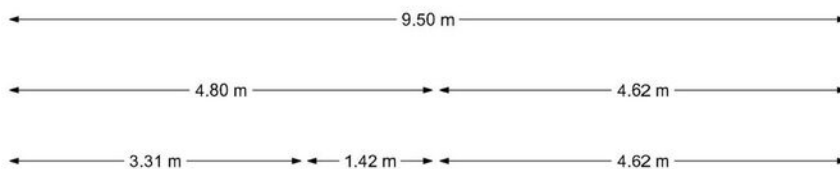
achtertuin, voortuin, zijtuin
zuidwest
ja
inpandig steen, vrijstaande houten berging in de tuin
voorzien van elektra, voorzien van water

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren, op eigen terrein

Begane grond

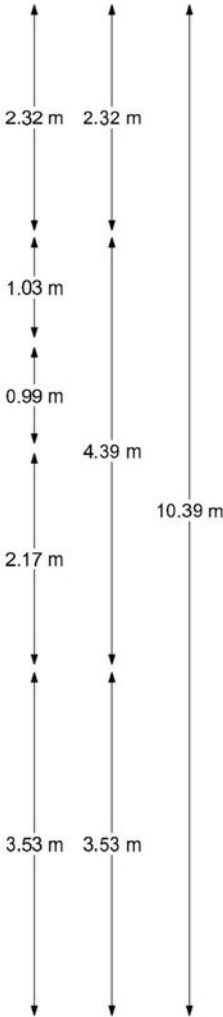
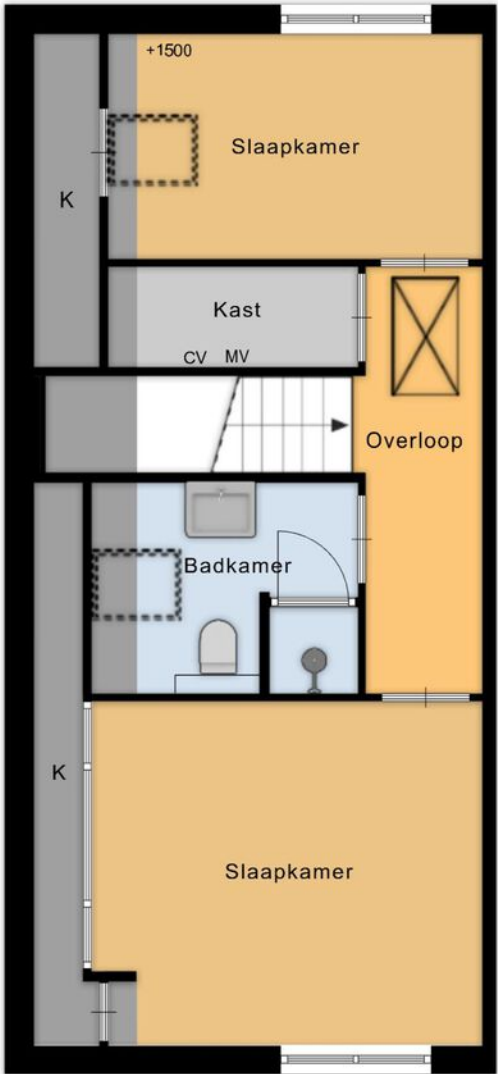
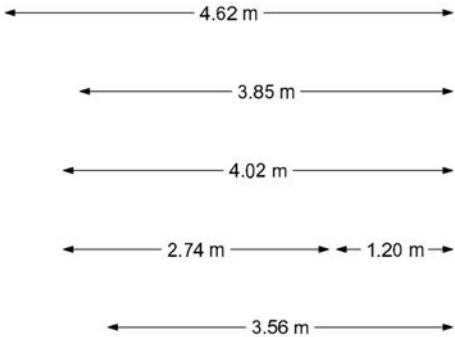


Woondromen waarmaken

Begane grond

1e verdieping

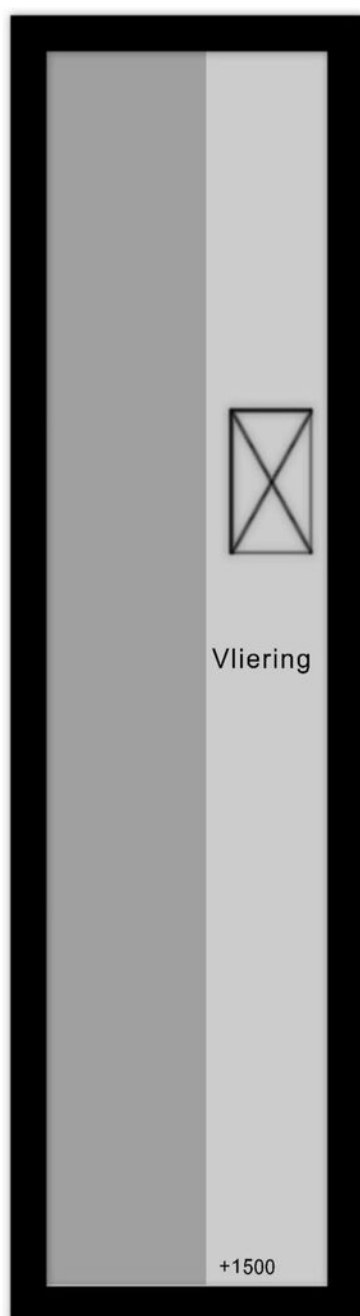
Woondromen waarmaken



Vliering

← 2.37 m →

← 1.02 m →



Vliering

10.39 m

+1500

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Situatie

Woondromen waarmaken



Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Situatie

Woondromen waarmaken



Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg. Braut. 35



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn

Sectie B

Perceel 10509

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Angela de Koning, André de Koning,
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch staan voor u klaar**

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars